

न्यायालय, सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी
मुकाम रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर
पीठासीन अधिकारी : श्री सुभाष चन्द्र [आर.ए.एस.]

सं. 119/2012

पीसीएमएस : 2012/00191

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व रायसिंहनगर पैरोकार राज।

प्रार्थी/वादी

बनाम

1. इकबाल सिंह पुत्र दलीपसिंह जाति जटसिख साकिन 25 पीएसए तहसील रायसिंहनगर
जिला श्रीगंगानगर राज।

-:अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण

वादपत्र अन्तर्गत धारा 177 राज0 काश्त0 अधि0 1955

तारीख रजू 30.07.2012

उपस्थितअधिवक्तागण

1. राजपैरोकार सरकार ।
2. श्री प्रीतमसिंह गिल अधि. प्रति.सं. 1।

-: निर्णय :-

दिनांक : 29.09.2025

1. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है मुताबिक चक 25 पीएस ए का मु.नं. 9 के कि.न. 16-17-18/1 व 25 की कुल 0.886 है. नहरी के संबंध में राजस्व जमावन्दी चौसला में संवत् 2065-2068 में सरला देवी पत्नी रमेश कुमार, रेणु पत्नी अरुण कुमार व.हि.ब. कौम अग्रवाल साकिन रायसिंहनगर खातेदार दर्ज है जिसका वाद न्यायालय में पेश किया जा चुका है रिपोर्ट पटवारी हल्का 11 टीके के अनुसार इस रकबा में प्रतिवादीगण 1 व 2 के द्वारा बिना भूमि रूपान्तरण करवाये एवं नगर नियोजक विभाग की अनुमति के बिना कॉलोनी काटकर अवैध रूप से प्लोटों का विक्रय किया है और किया जा रहा है जिसमें से अधिकांश प्लोटों का विक्रय किया जा चुका है कि खातेदारों द्वारा उक्त भूमि की पानी की बारी का अन्य रकबा में उपयोग किया जा रहा है जबकि यह रकबा कॉलोनी हेतु प्लॉट काटकर विक्रय किया जा चुका है जिसमें वर्तमान में कोई फरला काश्त नहीं हो रही है। अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण द्वारा कृषि भूमि पर बिना वैध स्वीकृति व रूपान्तरण राशि जमा करवाये अवैध रूप से कॉलोनी काटकर अतिचार किया जा रहा है। यदि उन्हें रोका नहीं गया तो राज्य पक्ष अपूर्णीय क्षति होगी। बिना किसी प्लान के अवैध कॉलोनिया का निर्माण हो जाएगा। जो आगामी विकास में बाधा बनेगी। वाद पत्र श्रीमान् जी के न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार में है। वाद अन्दर भियाद है। वाद राज्य हित में होने के कारण कोर्ट फीस शुल्क से मुक्त है। अन्य तथ्य वर वस्तु बहस अर्ज फरमाये जायेगे। अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण संख्या 1-2 के द्वारा उपरोक्त भूमि पर बिना भूमि रूपान्तरण करवाये आवासी प्लॉट काटकर विक्रय कर अतिचार किया जा रहा है। इस प्रकार कृषि भूमि के बिना भूमि रूपान्तरण करवाये प्लॉट काटकर विक्रय किया जाना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 1955 की धारा 177 की दण्डनीय होने के कारण भूमि पर अतिचार व अवैध कॉलोनी निर्माण हो रोकने के लिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212(2) के तहत रिसीवर नियुक्त किया जाना उचित होगा। अतः वाद दावा प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त रकबा को रकबा राज घोषित किया जाकर बहक सरकार लिये जाने के आदेश प्रदान किये
2. वाद पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण को जरिए समान तसब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 की तरफ से श्री अजय तनेजा अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया। जो शामिल किया गया। प्रतिवादी सं. 1 की तरफ से जवाब दावा पेश कर कथन किया गया कि वादी ने विनाय दावा कैसे व कब प्राप्त हुआ, वाद-पत्र में होना नहीं किया गया, वाद कारण उत्पन्न होने के संबंध में कोई तथ्य लेख नहीं होने से वादों को वाद कारण नहीं होने से दावा खारिज योग्य



उपखण्ड अधिकारी
रायसिंहनगर

कायदाकार अतिरिक्त में छोटे टुकड़ों का बेचान का संकलन नहीं है। उनमें कोई वादी भूमि का छोटा टुकड़ा बेचान किया जाता है तो इस अधिनियम के तहत प्रयोग नहीं है। अतः बेचान किया है तो धारा 90 ए के तहत नियमन बाध है। प्रतिवादी का नाम विवादित भूमि मौका पर खाली पड़ी है, उसमें कोई निर्माण नहीं किया हुआ है तथा भूमि का पानी सिंचाई हेतु सिंचाई विभाग द्वारा इसी भूमि में बांध का पानी जारी की गई हुई है। कृषि भूमि नगरपालिका परिधि के अंदर है। कायदाकार द्वारा भूमि की सुरक्षा हेतु अतः एक झोला या चार दीवारी की जाती है तो भी विधि प्रावधानों अनुसार नहीं है, जो भूमि में सुधार हेतु किया जाता है। वादी द्वारा चार-घर मकान आधार पर व विधिक प्रावधानों के विपरीत प्रस्तुत किया गया है। इस प्रतिवादी द्वारा कार्यवाही की गई है व विधि अनुसार की जा रही है भूमि पर कॉलोनी काटना किसी अतिचार की परिभाषा में नहीं आता है और इसके लिए भू राजस्व अधिनियम, राजस्थान टेनेन्सी एक्ट में वर्जित नहीं है बल्कि राज्य सरकार ने भू राजस्थान टेनेन्सी एक्ट की धारा 42 को विलोपित करके तथा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए के द्वारा एक प्रकार से विधायक करने की ईजाजत दी है। यह भी देखना प्रस्तावना अनुसार होगा कि कॉलोनिया काटने से वादी के कथनानुसार विकास में बाधा उत्पन्न नहीं होता है बल्कि कॉलोनिया विकास का ही एक अंग है और सहस्र व दशकों का विकास होने के कारण आबादी बढ़ती है इसलिए बढ़ती हुई आबादी के विकास के लिए स्थान दिया जाना आवश्यक है और इसलिए कॉलोनिया काटी जाती है। राजस्थान सरकार ने इस प्रकार की कोई पाबन्दी लगाई हुई नहीं है। बल्कि इस प्रकार की कॉलोनिया को ईजाजत दी हुई है। वादी को भली भांति मालूम था कि इस प्रकार की कॉलोनिया का नियमन राजस्थान सरकार करेगा और अब राज्य सरकार ने यह प्रस्ताव बना लिया है और "कार्यक्रम प्रस्तावनों के संन" दिनांक 21.11.2012 से 25 दिसम्बर तक के कार्यक्रम में कृषि भूमि पर बनी आवासीय योजनाओं का नियमन भू-रूपान्तरण और पट्टे जारी करना" है। इसलिए वादा काबिल चलाने योग्य है अतः जवाब दावा मय शपथ पत्र प्रस्तुत करके निवेदन है कि वादा वादी मौजूदा मूक में खारिज करना या जाकर खर्चा जवाब देही दिलाया जावे।

3. हम विधिक तनकीयात कायम कर निर्णय करना उचित समझते हैं निम्न तनकीयात कायम की गई।

1. आया कि विवादित भूमि चक 25 पीएच ए का नुं. 9 के किन. 16-17-18/1 व 25 की कुल 0.886 है। नहरी भूमि इकबालसिंह हुज्र श्री दलीपसिंह जाति जटसिंह साकिन 25 पीएचए प्रतिवादी बतौर खातेदार दर्ज है।
-राजपैरोकार
 2. आया कि खातेदार द्वारा विवादित भूमि को बिना रूपान्तरण कसथे एवं नगर नियोजन विभाग की अनुमति के बिना अवैध रूप से कॉलोनी को काटकर प्लाटों का विक्रय कर अतिचार कराया गया है।
-राजपैरोकार
 3. आया कि प्रतिवादी खातेदार द्वारा कृषि भूमि को बिना संपरिवर्तन कसथे अधेश रूप से कॉलोनी काट कर राज्य सरकार को अपूर्णोय झूठे होने से धारा 177 आरटी.ए के तहत दण्डनीय होने से रकबाराज घोषित किया जा सकता है।
-राजपैरोकार
 4. आया कि वादी को प्रतिवादी के विरुद्ध विनाय दावा विनाय मुख्यास्त करने का अधिकारी नहीं है।
-प्रतिवादी
 5. आया कि विवादित भूमि को नियम 90 ए के तहत नियमन हो चुका है। इसलिए वादा काबिल खारिज है।
- प्रतिवादी
 6. अनुतोष।
4. साक्ष्य वादी में सरकार की तरफ से राजपैरोकार का कथन है कि दावा पत्र व पटवार हल्का की मौका रिपोर्ट व तहसीलदार रायसिंहनगर द्वारा प्रस्तुत दरतावेज ही साक्ष्य माने जावे। सरकार की तरफ से अन्य कोई साक्ष्य वास्ते दरतावेज प्रस्तुत नहीं किया गये। अतः साक्ष्यवादी बन्द किया गया।



5. प्रतिवादी को साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु कई मौके दिये गये परन्तु प्रतिवादीगण द्वारा न तो साक्ष्य प्रस्तुत किया गया और न ही प्रतिवादीगण को अधिवक्ता न्यायालय में हाजिर आया।
6. हमने सरकार की नियुक्त राजपैरोकार नायब तहसीलदार समेजा कोटी की एकपक्षीय बहस सुनी। व स्वयं पीठासीन अधिकारी का विवादित भूमि का मौका निरीक्षण किया गया। मौके पर उक्त विवादित भूमि पर बिना भू-रूपान्तरण करवाये मकानों का निर्माण किया हुआ है तथा मौके पर लोग मकान बना कर निवास कर रहे हैं। मौका निरीक्षण तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का भली-भांति अवलोकन करते हुए संगत विधिक प्रावधानों पर गौर किया। हम प्रकरण का तनकी वार पृथक-पृथक विवेचन करते हुए निर्णय करना आवश्यक समझते हैं जो निम्नानुसार है:-

तनकी संख्या (A) आया कि विवादित भूमि चक 25 पीएस ए का मु.नं. 9 के कि. नं. 16-17-18/1 व 25 की कुल 0.886 है. नहरी भूमि इकबालसिंह पुत्र श्री दलीपसिंह जाति जटसिख साकिन 25 पीएसए प्रतिवादीगण बतौर खातेदार दर्ज है।

—:राजपैरोकार

इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी/राजपैरोकार पर था राजपैरोकार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज/जमाबन्दी के अनुसार चक 25 पीएस ए का मु.नं. 9 के कि.नं. 16-17-18/1 व 25 की कुल 0.886 है. नहरी भूमि इकबालसिंह पुत्र श्री दलीपसिंह जाति जटसिख साकिन 25 पीएसए है इस तनकी को प्रमाणित करने में वादी सफल रहे है अतः यह तनकी बहक वादी निर्णित की जाती है।

तनकी संख्या (B) आया कि खातेदार द्वारा विवादित भूमि को बिना रूपान्तरण कराये एवं नगर नियोजन विभाग की अनुमति के बिना अवैध रूप से कॉलोनी को काटकर प्लॉटों का विक्रय कर अतिचार कराया गया है।

—:राजपैरोकार

इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी/राजपैरोकार पर था। वादी/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज व शपथ पत्र के अनुसार प्रतिवादी द्वारा बिना भूमि को रूपान्तरित करवाये व बिना नगर नियोजन विभाग की अनुमति के कृषि भूमि का अकृषि कार्यों में उपयोग लिया जा रहा है। अवैध रूप से प्लॉट काटकर विक्रय किया जा रहा है। वादी अधिवक्ता ने जवाब दावा कथन किया है कि आवासीय कॉलानी बिना अनुमति काटी जा सकती है। जिनके बैयनामा पंजीकृत करवाये है। अतः यह तनकी बहक वादी निर्णित की जाती है।

तनकी संख्या (C) आया कि प्रतिवादी खातेदार द्वारा कृषि भूमि को बिना संपरिवर्तन कराये अवैध रूप से कॉलोनी काट कर राज्य सरकार को अपूर्णिय क्षति होने से धारा 177 आर.टी.ए. के तहत दण्डनीय होने से रकबाराज घोषित किया जा सकता है।

—:राजपैरोकार

इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी/प्रार्थी/राजपैरोकार पर था। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज/शपथ पत्र/पटवार हल्का रिपोर्ट आदि से प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा से यह प्रमाणित हो चुका है कि प्रतिवादीगण द्वारा कृषि भूमि को बिना भू-रूपान्तरण करवाये प्लॉटों के रूप में वर्गीकृत कर विक्रय किया जा रहा है। संपरिवर्तन नहीं करवाने से संपरिवर्तन शुल्क राजकोष में जमा नहीं हुआ है। इससे राज्य सरकार को आर्थिक/राजस्व हानि हुई है। यह तनकी बहक प्रार्थी/वादी/राजपैरोकार निर्णित की जाती है।

तनकी संख्या (D) आया कि वादी को प्रतिवादी के विरुद्ध बिनाय दावा बिनाय मुख्यास्मत करने का अधिकारी नहीं है।

—:प्रतिवादीगण

इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर था। इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर था। प्रतिवादीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है कि जिससे यह साबित हो कि कृषि भूमि का बिना रूपान्तरण किये अकृषि कार्य के लिए प्रयोग किया जाना बैध है जामबंदी विवादित भूमि वाके चक 25 पीएस ए का मु.नं. 9 के कि.नं. 16-17-18/1 व 25 की कुल 0.886 है. नहरी भूमि इकबालसिंह पुत्र श्री दलीपसिंह जाति जटसिख साकिन 25 पीएसए



उपखण्ड अधिकारी
रायसिंहनगर

है खातेदार ई.नं. 114 बैयनामा साकिन रायसिंहनगर के नाम दर्ज है। जिससे स्पष्ट है कि विवादित भूमि कृषि भूमि है। तथा कृषि भूमि को अकृषि में रूपांतरण करवाये आवासीय भूमि में प्रयोग में लिया जा रहा है। राज.काश्त. अधिनियम के विधिक प्रावधानों के अनुसार कृषि भूमि का आवासीय भूमि के रूप में प्रयोग करना अवैध है तथा राज्य सरकार को प्रतिवादीगण के विरुद्ध यही विनाय दावा व बिनाय मुखारमत हासिल हैं। प्रतिवादीगण उक्त तनकी को अपने पक्ष में साबित करने में असमर्थ रहे हैं अतः इस तनकी का निर्णय प्रतिवादीगण के विरुद्ध तथा वादी के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

तनकी संख्या (E) आया कि विवादित भूमि को नियम 90 ए के तहत नियमन हो चुका है। इसलिए वाद काबिल खारिज है।

इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर था। प्रतिवादीगण द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज / साक्ष्य पेश नहीं किया गया। जिससे यह सिद्ध होता है कि भूमि का नियमन हो चुका है। अतः यह तनकी विरुद्ध प्रतिवादीगण निर्णित की जाती है।

तनकी संख्या (F) अनुतोष।

पूर्व निर्णित तनकी संख्या 1-5 बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण निर्णित की जा चुकी है। अतः वादी को अनुतोष प्रदान करना विधि संगत समझते हैं। लिहाजा यह तनकी इस कदर निर्णित की जाती है।

—:क्रियात्मक आदेश:-

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी/वादी/राजपैरोकार तनकीयात को सिद्ध करने में सफल रहे हैं। खातेदार/प्रतिवादी द्वारा कृषि भूमि को बिना रंपरिवर्तन करवाये/ बिना नगर नियोजन विभाग की अनुमति के छोटे-छोटे भूखण्डों /प्लॉटों के रूप में विक्रय किया जा रहा है तथा जिस प्रयोजन के लिए भूमि खातेदार को दी गई थी उस प्रयोजन के विपरीत है तथा राज. काश्तकारी अधि. 1956 व भू. राजस्व अधि. 1956 की धारा 90ए के प्रवधानों का उल्लंघन किया गया है तथा राज्य सरकार की नीतियों का सरासर उल्लंघन है। अतः उपयुक्त वादीग्रस्त रकबा चक 25 पीएस ए का मु.नं. 9 के कि.नं. 16-17-18/1 व 25 की कुल 0.836 है नहरी भूमि को रकबाराज घोषित किया जाता है। तहसीलदार रायसिंहनगर को उक्त भूमि को राजस्व रिकार्ड में रकबाराज दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं। तथा राजस्व रिकार्ड में रकबाराज दर्ज कर कब्जा बहक सरकार लिया जावे। पर्चा डिड्री इस आशय की जारी हो। पत्रावली फ़ैसलशुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तकमिल जाब्ता पत्रावली दाखिल दफ्तर/लेख भण्डार जमा हो।

{सुभाषचन्द्र (आर.ए.एस.)}

सहायक उपखण्ड अधिकारी
रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर

निर्णय आज दिनांक 29.09.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे ईजलास सुनाया गया।

{सुभाषचन्द्र (आर.ए.एस.)}

सहायक उपखण्ड अधिकारी
रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर

